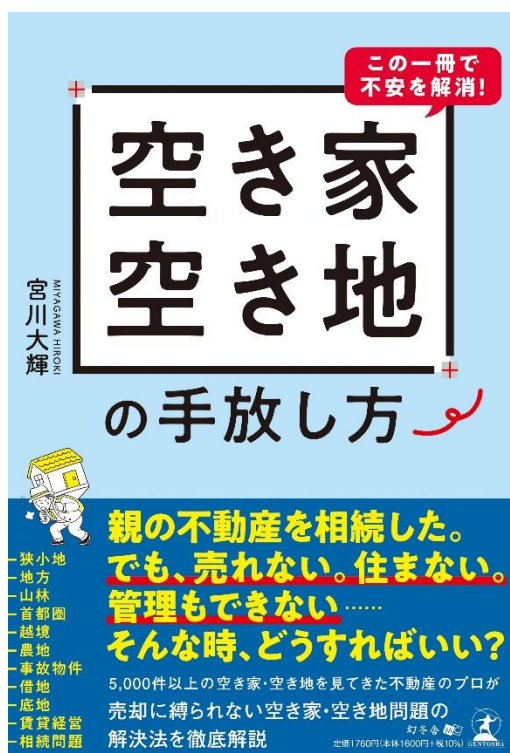


不動産会社も匙を投じた「売れない実家」を動かす新常識 書籍『空き家・空き地の手放し方』 8 月 3 日(月)より発売 ～「1 円売買」から始まった原点。5,000 件以上の相談にこたえてきた 不動産のプロが明かす、売却に依存しない新たな流通の仕組み～

東京・神奈川を拠点に不動産事業・リフォーム事業を中心に展開する大希企画株式会社（本社：神奈川県横浜市、代表取締役：宮川大輝）は、全国で深刻化する空き家・空き地問題の新たな解決策を提示する書籍『空き家・空き地の手放し方 後悔しないための不動産整理ガイド』（幻冬舎）を、2026 年 8 月 3 日（月）に発売いたします。本書は、これまで 5,000 件以上の空き家・空き地に関する相談に向き合ってきた、創業 38 年の歴史を持つ不動産事業・リフォーム事業会社代表の宮川が、一般的な市場では「価値がない」と諦められがちな不動産を、売却という手段に縛られずに「手放す」ための実践的なノウハウを凝縮した一冊です。



■書籍出版の背景と概要

近年、少子高齢化や人口減少、相続問題を背景に、全国で空き家・空き地が急増しています。総務省の「令和 5 年住宅・土地統計調査」によると、全国の空き家総数は 899 万戸に達し、実に「7 戸に 1 戸が空き家」という深刻な時代を迎えています。多くの所有者が「子どもに迷惑をかけたくない」と悩みつつも、「何から手をつければいいのか分からない」という状態に置かれ、固定資産税や管理の手間、倒壊リスクといった精神的・経済的な重荷を抱えたまま問題を先送りしているのが現状です。

同社が空き家・空き地問題に本格的に向き合う契機となったのは、市場で「価値ゼロ」と見放された物件を 1 円で売買・再生させた実績でした。これまで 5,000 件以上の相談に向き合い、売却だけに頼らない独自の解決策で「売れない不動産」を数多く救ってきた大希企画だからこそ提示できる、現場発の実践的なノウハウと解決の選択肢を広く社会に共有すべく、本書の出版に至りました。

■本書のハイライト

◆ 5,000 件の現場から導いた実践的解決策

一般市場で敬遠される「古い建物」「残置物あり」「境界未確定」「再建築不可」といった物件の動かし方を網羅。

◆ 豊富なケーススタディと専門知識

地方の土地や狭小地、山林、農地、越境、借地・底地、事故物件など、一筋縄ではいかないトラブルへの対処法を各章で徹底解説。

◆ 「手放す」ための動き方ガイド

「とりあえず更地にする」リスクの指摘から、相続前の予防策、最初に把握すべき 5 項目など、すぐに使えるチェックリストや手順を多数収録。

■目次

はじめに

【第 1 章】空き家・空き地のきほん ～空き家・空き地は「手放す」が鍵～

【第 2 章】売れないと言われた物件編 ～「とりあえず更地にする」は要注意～

【第 3 章】勝手に処分できない越境・農地・調整区域編 ～「知らずに動く」が失敗のもと～

【第 4 章】一筋縄ではいかない借地・底地・賃貸・占有編 ～「貸している」「使われている」不動産の解き方～

【第 5 章】放置するほどリスクが増す空き巣・事故物件編 ～後始末や業者選びのリアル～

【第 6 章】空き家・空き地の予防策 ～相続準備が未来の負担を減らす～

〈動き方ガイド〉最初に把握すべき 5 項目

おわりに

■著者プロフィール



宮川 大輝（みやがわ ひろき）

大希企画株式会社 代表取締役

相続空き家コーディネーター 想いと資産を次の世代へ

5,000 件以上の空き家・空き地に関する相談を受けてきた、不動産整理の第一人者。一般的な市場で「価値ゼロ」と切り捨てられた不動産を「1 円売買」で流通させた実績を原点に、現況のまま投資家に届けるネットワーク「大家の会」や、土業ネットワークで相続トラブルを解決する「土希の会」を立ち上げ、新たな流通の仕組みを構築している。

■著者コメント

現場では「この状態では売れませんね」と言われ、流通が止まってしまう物件を数多く見てきました。しかし不動産は単なる土地や建物ではなく、そこには家族の歴史や感情、思い出があります。だからこそ、私はそれを「価値がない」の一言で終わらせるべきではないと考えていました。売れないのではなく、単に適切な届け先が見つかっていないだけかもしれません。視点を変え、リスクを理解した上で必要としてくれる人や活用法を見出せる可能性は十分にあります。本書が、空き家・空き地の重荷に悩む方々にとって、問題解決への一歩となり、肩の荷を下ろすきっかけになることを願っております。

■ 書籍概要

タイトル	この一冊で不安を解消！ 空き家・空き地の手放し方
著者	宮川 大輝

価格	1,760 円（税込）
発売日	2026 年 8 月 3 日（月）
出版社	幻冬舎

■書籍の購入

全国の書店・オンライン書店等でご購入いただけます。

Amazon : <https://amzn.asia/d/0dZXT71X>

■ "誰も悪くない放置"を止める「不動産×士業×NPO」の三位一体モデル

本書で紹介されるノウハウの背景には、大希企画が構築した独自の 3 団体連携体制があります。「相続」から「再生・活用・社会還元」までを一貫支援し、従来の不動産会社単体では解決が困難だった複雑な負動産問題へ包括的にアプローチできる、同社ならではの強みです。



フェーズ	連携組織・実績	役割と主なサポート内容
① 予防	士希の会 (士業ネットワーク)	法務面の障壁を一括解決 弁護士・税理士・司法書士等の専門家が連携。相続や終活の相談から不動産リスクを早期に発見し、大希企画へとスムーズに橋渡しを行います。
② 再生	大希企画株式会社 (不動産会社・創業 38 年)	“負動産”を独自の仕組みで再生 調査・買取・リノベーションをワンストップで実施。他社が匙を投げた「再建築不可」「老朽物件」なども、培ったノウハウで再び社会へ循環させます。
③ 還元	NPO 法人 相続・不動産サポートセンター (2024 年設立)	寄附や有料引取による社会還元 「寄附したくてもできない」流通困難な不動産の有料引取や、包括遺贈の受け入れに対応。行政や社会福祉協議会（横浜市・川崎市）とも協定を締結し、公的信頼を得ています。

【会社概要】

社名：大希企画株式会社

本社所在地：神奈川県横浜市青葉区市ヶ尾町 1055-21

代表者：代表取締役 宮川 大輝

設立年月日：1988 年 5 月 27 日

資本金：30 百万円

従業員数：54 名

HP：<https://www.daiki-planning88.co.jp/index.html>

